



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 września 2017 r.

Poz. 3986

UCHWAŁA NR XXXIX/393/17 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 19 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Żarków – Piastów Śląskich (jednostka D) w Głogowie – część II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XIV/112/15 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Żarków – Piastów Śląskich (jednostka D) w Głogowie, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa przyjętego uchwałą Nr XXXIV/327/17 z dnia 30 marca 2017 r. przez Radę Miejską w Głogowie uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Żarków – Piastów Śląskich (jednostka D) w Głogowie – część II, zwaną dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 2.
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3.
4. W planie nie określa się:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na brak takich terenów,
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy - linia, na której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku lub jej część; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody

zewewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5m; linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla zabudowy uzupełniającej,

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących budowlami infrastruktury technicznej; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5m;
- 3) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje (przeważa) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 7) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 8) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty im towarzyszące,
- 9) usługi – jest to działalność taka jak: administracja, łączność, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, usługi weterynaryjne, oświata i wychowanie, opieka zdrowotna, pomoc społeczna, turystyka, rozrywka i wypoczynek, rzemiosło,
- 10) komunikacja wewnętrzna – należy przez to rozumieć elementy komunikacji nie będące drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, w szczególności: dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, place manewrowe, wraz z zielenią oraz niezbędną infrastrukturą.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem oraz terenu na którym występuje złożę rud miedzi,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) stanowiska archeologiczne,
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW,
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / teren zabudowy usługowej – MW/U.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy,

- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla złoża rud miedzi „Głogów” RM 6437 znajdującego się na całym obszarze objętym planem, obowiązują przepisy odrębne,
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 3) wykonanie dróg, placów postojowych i do zawracania samochodów należy przeprowadzić w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i innych do podłoża i wód gruntowych,
- 4) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni,
- 5) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych,
- 6) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji,
- 7) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) dla terenu 11.1.MN jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu 22.2.MW jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenu 11.2.MW/U jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 8) nie wskazuje się:
 - a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - c) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - d) obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, ze względu na brak takich obszarów.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) stanowiska archeologiczne: 11/81/68-20, 88/117/68-20, przedstawione na rysunku planu, znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, ochrona zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej: przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) nie wprowadza się ustaleń dla krajobrazów kulturowych ze względu na brak takich obszarów,
- 4) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki:
 - a) dla terenu 11.1.MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej nie może być mniejsza niż 350m², bliźniaczej nie może być mniejsza niż 250m², szeregowej nie może być mniejsza niż 150m²,
 - b) dla terenów 22.2.MW i 11.2.MW/U nie może być mniejsza niż 600m²,
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) dla terenu 11.1.MN nie może być mniejsza niż 11m,

- b) dla terenów 22.2.MW, 11.2.MW/U nie może być mniejsza niż 20m,
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi dla terenów: 11.1.MN, 22.2.MW, 11.2.MW/U, nie może być mniejszy niż 45° .

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg,
- 2) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, dopuszcza się możliwość lokalizacji obu miejsc parkingowych w garażu,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimum 1 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,
 - c) dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50m^2 powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 100m^2 ; minimum 1 miejsce parkingowe na każde 75m^2 powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług przekracza 100m^2 ,
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych,
 - b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
 - c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,
 - f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć wody,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy wodociągowych,
- 3) odprowadzanie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych systemem dystrybucyjnej kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i przyłączy dystrybucyjnej kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej,
 - c) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków,

- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych:
 - systemem dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
 - b) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych, systemem dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu,
 - c) do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji ogólnospławnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - d) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej,
- 5) w zakresie melioracji: w przypadku wystąpienia kolizji funkcjonujących sieci i systemów drenarskich na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, sieci te i systemy drenarskie należy przebudować,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, za pomocą linii energetycznych napowietrzno-kablowych i kablowych, dystrybucyjnej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych, kablowych, napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia oraz linii wielonapięciowych wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki,
 - d) ustala się wzdłuż istniejących i projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych,
 - e) ustala się wzdłuż przebiegu istniejących dystrybucyjnych linii napowietrznych elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w pasach technologicznych wzdłuż tych linii o szerokości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej w obu kierunkach o wymiarach:
 - 3m – dla linii o napięciu 0,4kV,
 - 10m – dla linii o napięciu 20kV,
 - 15m – dla linii o napięciu 110kV (dla wielotorowej linii 110kV pas o szerokości 50m), ustalone w powyższy sposób szerokości pasów technologicznych nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o przepisy odrębne,
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy gazowych,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
 - gazem,
 - energią elektryczną,
 - z dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej,

- paliwami ciekłymi i stałymi,
 - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
 - b) obowiązuje stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy ciepłowniczych.
- 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem,
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

Rozdział 3. **Ustalenia dla terenów**

§ 11.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.1.MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń,
 - d) miejsca parkingowe, garaże.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) ustala się dopuszczalne formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 8,5m dla dachów płaskich i 12m dla dachów stromych,
 - b) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych: 6m,
 - c) dla budowli: 12m,
- 4) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie dla dachów płaskich, trzy dla dachów stromych w tym poddasze użytkowe,
- 5) ustala się kształt dachów: stromy o minimum 2 połaciach, o kącie nachylenia połaci od 35⁰ do 45⁰ dla min 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej dopuszcza się dach płaski,
- 6) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, dla pozostałych kształtów dachów nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,2,
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,5,

- 9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,8,
- 10) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: 50%,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: 60%,
- 11) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej,
- 12) dopuszcza się usługi tylko w parterach budynków mieszkalnych,
- 13) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej dopuszcza się garaże wbudowane w budynki mieszkalne oraz budynki garażowe i gospodarcze, wolnostojące lub dobudowane, jednokondygnacyjne, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego,
- 14) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej dopuszcza się garaże wbudowane w budynki mieszkalne, oraz budynki gospodarcze, wolnostojące, jednokondygnacyjne, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego,
- 15) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych i garaży w pasie technologicznym wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznych,
- 16) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej 350m², bliźniaczej 250m², szeregowej 150m².

§ 12.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22.2.MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z wyłączeniem pomocy społecznej,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) komunikacja wewnętrzna,
 - d) zieleń,
 - e) parkingi, garaże.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 4m, 9m, 12m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 18m,
 - b) dla budynków garaży: 6m,
 - c) dla budowli: 12m,
- 3) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: pięć,
- 4) ustala się kształt dachów: stromy o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 45⁰ dla min 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu,
- 5) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, dla pozostałych kształtów dachów nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 4,0,

- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%,
- 8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 15% powierzchni działki budowlanej,
- 9) dopuszcza się usługi tylko w parterach budynków mieszkalnych lub w formie z nimi powiązanej,
- 10) zakaz lokalizacji indywidualnych garaży wolnostojących,
- 11) dopuszcza się: parkingi, garaże podziemne, garaże w formie zespołu (zespołów) boksów o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego,
- 12) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

§ 13.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.2.MW/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa – usługi,
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) zieleń,
 - d) parkingi, garaże (w tym podziemne).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: pięć,
 - b) dla zabudowy usługowej: dwie,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 18m,
 - b) dla budynków usługowych: 12m,
 - c) dla budynków garaży: 6m,
 - d) dla budowli: 12m,
- 4) ustala się kształt dachu: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połąci od 30⁰ do 45⁰ dla min. 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu,
- 5) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, dla pozostałych kształtów dachów nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 6) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym z usługami, ustala się:
 - a) intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 3,8,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 65%,

- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 15% powierzchni działki budowlanej,
- 7) dla nowej zabudowy usługowej, ustala się:
- a) intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,8,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej,
- 8) dopuszcza się usługi w formie powiązanej z budynkiem mieszkalnym (wbudowane, dobudowane) lub wolnostojącej,
- 9) zakaz lokalizacji indywidualnych garaży wolnostojących,
- 10) dopuszcza się: parkingi, garaże podziemne, garaże w formie zespołu (zespołów) boksów o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego,
- 11) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych, garaży podziemnych, w formie zespołu (zespołów) boksów w pasie technologicznym wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznych,
- 12) w przypadku zlokalizowania na terenie garaży podziemnych dopuszcza się przeznaczenie powierzchni ogólnie dostępnych dachów parkingów i garaży, znajdujących się poza obrysem budynków mieszkalnych pod zieleń.

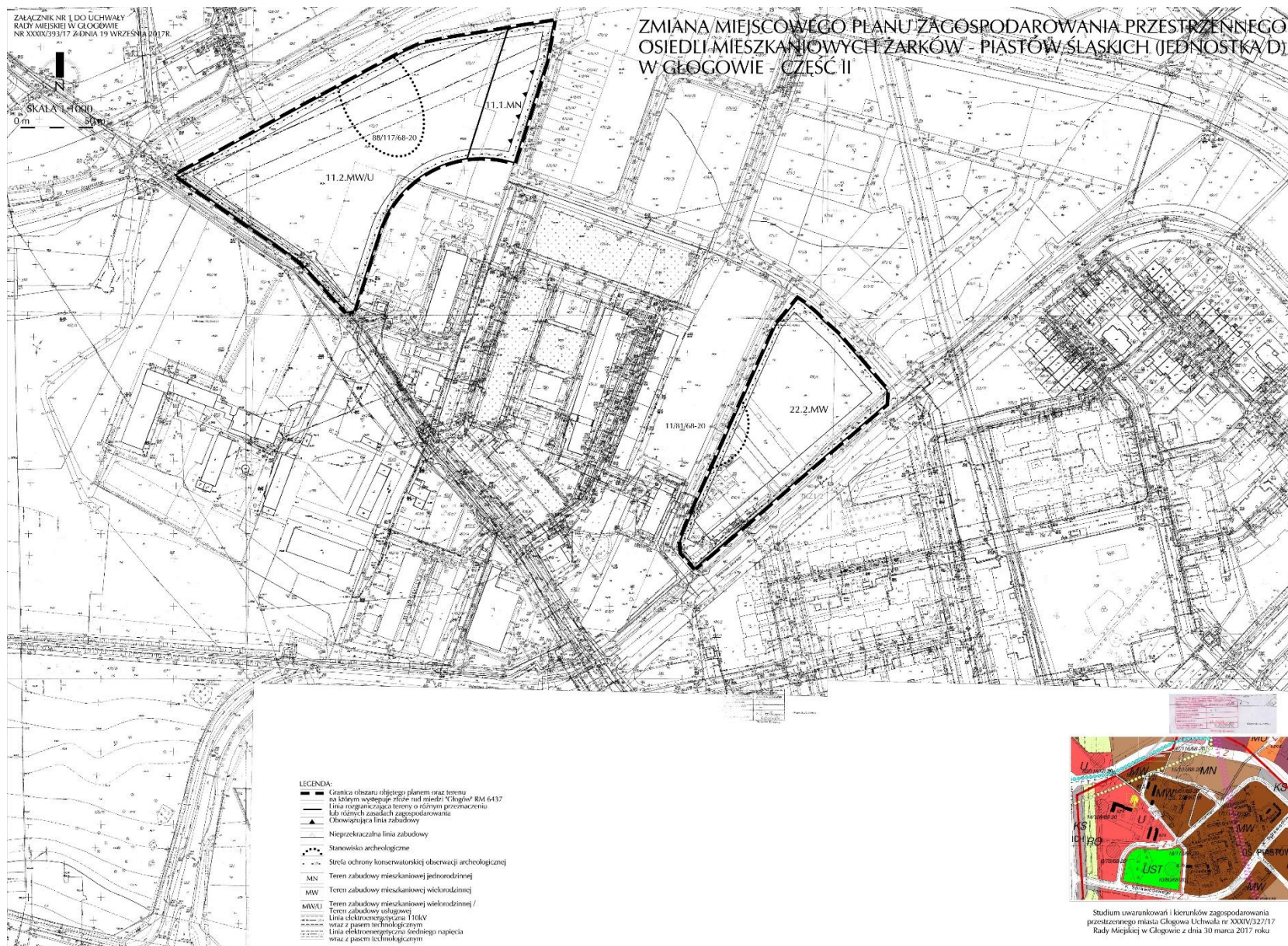
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 14. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenów objętych planem następującą wielkość stawki procentowej 0,5%.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Koliński



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/393/17
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 19 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r, poz. 1073) Rada Miejska w Głogowie stwierdza, co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Żarków – Piastów Śląskich (jednostka D) w Głogowie – część II, do publicznego wglądu (w okresie od 2.06.2017 r. do 23.06.2017r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 7.07.2017r., nie złożono żadnej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Żarków – Piastów Śląskich (jednostka D) w Głogowie – część II, ze względu na brak takich uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/393/17
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 19 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.